Nowa Ruda, 27.10.2026

ZAPYTANIE OFERTOWE

Zamawiający: Wspólnota Mieszkaniowa A. Fredry 2

Adres: ul. A. Fredry 2, 57-400 Nowa Ruda

Przedmiot zamówienia: Remont i malowanie klatki schodowej

Szczegółowy zakres prac:

1. Roboty przygotowawcze i zabezpieczające

- Przygotowanie powierzchni ścian, sufitów, spoczników i biegów schodowych do wykonania prac remontowych.
- Usunięcie luźnych, odspojonych i uszkodzonych fragmentów tynków oraz powłok malarskich.
- Usunięcie starych powłok malarskich w miejscach, w których ich stan techniczny nie pozwala na prawidłowe wykonanie nowych powłok.
- Wykonanie niezbędnych prac demontażowych związanych z realizacją remontu, w tym demontaż elementów kolidujących z planowanymi robotami.

2. Naprawa ścian i sufitów

- Naprawa uszkodzonych tynków oraz uzupełnienie ubytków i pęknięć na ścianach i sufitach klatki schodowej.
- Wykonanie niezbędnych napraw powierzchni tynkowanych, w tym wyrównanie i wygładzenie podłoża.
- Wykonanie gładzi lub innego odpowiedniego wykończenia powierzchni w zakresie niezbędnym do uzyskania jednolitego i estetycznego efektu końcowego.
- Zagruntowanie naprawionych powierzchni przed malowaniem.
- Wykonanie miejscowych napraw narożników ścian oraz innych uszkodzonych elementów wykończeniowych.

3. Malowanie klatki schodowej

- Dwukrotne malowanie ścian i sufitów farbami przeznaczonymi do pomieszczeń wspólnych, odpornymi na typowe zabrudzenia i umożliwiającymi utrzymanie powierzchni w czystości.
- Zastosowanie kolorystyki uzgodnionej z Zamawiającym przed rozpoczęciem prac.
- Malowanie elementów wykończeniowych wymagających odświeżenia, w tym listew, ościeżnic oraz innych elementów wskazanych przez Zamawiającego.
- Starannie wykonane odcięcia kolorystyczne oraz wykończenie powierzchni przy oknach, drzwiach, instalacjach i innych elementach wyposażenia.
- Zabezpieczenie powierzchni przed zabrudzeniem farbą oraz usunięcie ewentualnych zabrudzeń powstałych podczas wykonywania robót.

4. Naprawa, regulacja i uszczelnienie istniejącej stolarki okiennej

- Sprawdzenie stanu technicznego istniejących okien na klatce schodowej, w tym stanu skrzydeł, ościeżnic, okuć oraz połączeń okien ze ścianami.
- Wykonanie niezbędnych napraw stolarki okiennej, obejmujących usunięcie drobnych uszkodzeń, poprawę mocowania elementów oraz naprawę innych usterek stwierdzonych podczas oględzin.
- Regulacja skrzydeł okiennych i okuć w celu zapewnienia prawidłowego otwierania, zamykania oraz przylegania skrzydeł do ościeżnic.
- Uszczelnienie okien poprzez zastosowanie odpowiednich uszczelek oraz wykonanie niezbędnych prac uszczelniających na styku ościeżnic ze ścianami, w celu ograniczenia przewiewów i strat ciepła.
- Naprawa lub uzupełnienie uszkodzonych elementów wykończeniowych wokół okien, w tym ościeży i parapetów, w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania prac.
- Uzupełnienie ubytków tynków oraz odtworzenie powłok malarskich w miejscach uszkodzonych podczas wykonywania robót.
- Wykonanie prac z zachowaniem istniejącego charakteru i wyglądu stolarki okiennej, bez zmiany jej wymiarów, podziałów, kolorystyki i formy.
- Sprawdzenie szczelności i prawidłowego funkcjonowania okien po zakończeniu prac.

5. Wykonanie wewnętrznej przegrody z drzwiami PCV

- Wykonanie i montaż kompletnej przegrody wewnętrznej z drzwiami, zlokalizowanej w obrębie klatki schodowej, za istniejącymi drewnianymi drzwiami wejściowymi od strony ulicy.
- Przegroda powinna obejmować pełną powierzchnię otworu przeznaczonego do jej montażu, od podłogi do sufitu oraz pomiędzy ścianami, tworząc szczelną barierę ograniczającą napływ zimnego powietrza do klatki schodowej.
- Wykonanie przegrody z wykorzystaniem profili PCV oraz drzwi o odpowiednich parametrach izolacyjności cieplnej, wyposażonych w uszczelki obwodowe i pozostałe elementy zapewniające odpowiednią szczelność.
- Zastosowanie drzwi o konstrukcji zapewniającej ograniczenie strat ciepła oraz przenikania zimnego powietrza do wnętrza budynku.
- Wykonanie stabilnego mocowania konstrukcji przegrody do istniejących elementów budynku oraz szczelnego uszczelnienia wszystkich połączeń ze ścianami, podłogą i sufitem.
- Wykonanie niezbędnych prac przygotowawczych, montażowych i wykończeniowych, w tym obróbek tynkarskich oraz uzupełnienia powłok malarskich w miejscach objętych robotami.
- Zapewnienie prawidłowego funkcjonowania drzwi, w tym ich swobodnego otwierania i zamykania oraz szczelnego przylegania skrzydła do ościeżnicy.
- Dobór wymiarów, sposobu otwierania, kolorystyki i szczegółowych rozwiązań konstrukcyjnych przegrody należy uzgodnić z Zamawiającym przed rozpoczęciem realizacji.

6. Wymiana drzwi wejściowych od strony zaplecza budynku

- Demontaż istniejących drzwi wejściowych od strony zaplecza budynku, od strony rzeki.
- Dostawa i montaż nowych drzwi zewnętrznych wykonanych z PCV, aluminium lub stalowych drzwi technicznych, zgodnie z rozwiązaniem uzgodnionym z Zamawiającym.

- Zastosowanie drzwi o odpowiedniej trwałości, odporności na warunki atmosferyczne oraz zapewniających odpowiednią szczelność.
- Wykonanie niezbędnych prac związanych z osadzeniem ościeżnicy, mocowaniem drzwi oraz uszczelnieniem połączeń ze ścianami.
- Wykonanie obróbek tynkarskich i wykończeniowych po montażu nowych drzwi.
- Montaż niezbędnych okuć, klamki, zamka oraz pozostałych elementów zapewniających prawidłowe użytkowanie drzwi.
- Regulacja skrzydła i sprawdzenie prawidłowego działania zamka oraz pozostałych elementów.

7. Renowacja drzwi wewnętrznych na klatce schodowej w biegu schodowym pomiędzy piętrami

- Ocena stanu technicznego drzwi i ościeżnic znajdujących się w obrębie biegów schodowych oraz na poszczególnych kondygnacjach.
- Naprawa uszkodzeń powierzchni drzwi i ościeżnic, w tym uzupełnienie ubytków oraz usunięcie łuszczących się powłok malarskich.
- Przygotowanie powierzchni do ponownego malowania poprzez oczyszczenie, przeszlifowanie i odpowiednie zagruntowanie.
- Malowanie drzwi i ościeżnic odpowiednimi farbami, w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym.
- Regulacja skrzydeł drzwiowych oraz usunięcie drobnych usterek utrudniających prawidłowe otwieranie i zamykanie.
- Naprawa lub wymiana uszkodzonych klamek, zamków i innych elementów wyposażenia w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym.

8. Uporządkowanie i estetyczne wykończenie instalacji oraz przewodów

- Uporządkowanie istniejących przewodów i kabli (kablówka, domofon, internet itp.) prowadzonych po ścianach, sufitach oraz innych powierzchniach klatki schodowej.
- Ukrycie przewodów w bruzdach ściennych, wszędzie tam, gdzie jest to technicznie możliwe i dopuszczalne, z uwzględnieniem rodzaju instalacji oraz konstrukcji budynku.
- W miejscach, w których wykonanie bruzd nie jest możliwe lub uzasadnione technicznie, poprowadzenie przewodów w odpowiednio dobranych listwach lub kanałach instalacyjnych.
- Zamocowanie przewodów w sposób trwały, estetyczny i bezpieczny, z zachowaniem wymaganych odległości oraz zasad prowadzenia poszczególnych rodzajów instalacji.
- Uzupełnienie tynków i wykonanie prac wykończeniowych po wykonaniu bruzd instalacyjnych.
- Pomalowanie naprawionych powierzchni w sposób zapewniający jednolity wygląd ścian i sufitów.
- Zachowanie dostępu do elementów instalacji wymagających okresowej kontroli, konserwacji lub obsługi.

9. Naprawa i odświeżenie elementów schodów

- Sprawdzenie stanu technicznego drewnianych biegów schodowych, stopni, podstopnic, podestów oraz elementów balustrad i poręczy.
- Oczyszczenie drewnianych powierzchni z zabrudzeń oraz usunięcie łuszczących się i odspojonych fragmentów istniejących powłok malarskich lub lakierniczych, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia renowacji.

- Wykonanie miejscowych napraw uszkodzonych elementów drewnianych, w tym uzupełnienie drobnych ubytków oraz naprawa poluzowanych elementów, o ile pozwala na to ich stan techniczny.
- Przeszlifowanie powierzchni drewnianych w zakresie niezbędnym do przygotowania ich do ponownego zabezpieczenia.
- Zabezpieczenie drewnianych stopni, podestów, balustrad i poręczy odpowiednimi preparatami ochronnymi, dobranymi do rodzaju drewna oraz istniejącego wykończenia.
- Odnowienie powłok wykończeniowych poprzez zastosowanie odpowiedniego lakieru, lakierobejcy lub innego preparatu uzgodnionego z Zamawiającym, z zachowaniem dotychczasowego charakteru schodów.
- W przypadku stwierdzenia uszkodzeń zagrażających bezpieczeństwu użytkowników wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego i uzgodnić sposób naprawy przed przystąpieniem do dodatkowych robót.
- Wykonanie prac w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania schodów, w szczególności zachowanie właściwości antypoślizgowych powierzchni stopni.
- Oczyszczenie schodów i usunięcie pozostałości materiałów po zakończeniu prac.

Uwaga: Zakres renowacji drewnianych schodów, rodzaj zastosowanych preparatów oraz sposób wykończenia należy uzgodnić z Zamawiającym po dokonaniu oględzin. Nie przewiduje się wymiany elementów drewnianych bez uprzedniej akceptacji Zamawiającego.

10. Roboty końcowe i porządkowe

- Usunięcie odpadów i pozostałości materiałów powstałych podczas wykonywania robót oraz ich zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Oczyszczenie klatki schodowej, okien, drzwi, parapetów, schodów i innych powierzchni zabrudzonych podczas remontu.
- Usunięcie zabezpieczeń tymczasowych oraz przywrócenie porządku w częściach wspólnych budynku.
- Sprawdzenie prawidłowego funkcjonowania zamontowanych okien i drzwi.
- Usunięcie ewentualnych usterek i niedoróbek stwierdzonych podczas odbioru robót.
- Przekazanie Zamawiającemu wykonanych robót w stanie kompletnym, estetycznym i nadającym się do użytkowania.

Informacje dodatkowe dla oferentów

- Przed złożeniem oferty zaleca się dokonanie oględzin klatki schodowej oraz zapoznanie się z zakresem prac na miejscu.
- Wykonawca powinien uwzględnić w cenie oferty wszystkie materiały, robociznę, transport, demontaż, montaż, obróbki wykończeniowe, zabezpieczenia oraz uporządkowanie terenu po zakończeniu robót.
- Wszystkie materiały powinny być fabrycznie nowe, pełnowartościowe i przeznaczone do stosowania w budownictwie.
- Roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz zaleceniami producentów zastosowanych materiałów.
- Prace należy prowadzić w sposób ograniczający uciążliwości dla mieszkańców, z zachowaniem bezpieczeństwa użytkowników budynku.

- Wykonawca zobowiązany będzie do uzgodnienia z Zamawiającym kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych przed rozpoczęciem prac.
- Wszelkie prace wykraczające poza uzgodniony zakres wymagają uprzedniej akceptacji Zamawiającego.

Istniejące drewniane drzwi wejściowe od strony ulicy należy zachować. Nie przewiduje się ich wymiany w ramach niniejszego zamówienia. Celem wykonania przegrody wewnątrz klatki jest poprawa izolacyjności cieplnej strefy wejściowej, ograniczenie przeciągów oraz zmniejszenie strat ciepła, bez ingerencji w istniejącą stolarkę drzwiową, której wygląd powinien zostać zachowany ze względu na charakter budynku i wymagania konserwatorskie.

Termin realizacji: do 30.09.2027 roku

Miejsce składania ofert: sekretariat NTBS – ul. Cmentarna 23, 57-400 Nowa Ruda

Forma składania ofert: papierowa w zabezpieczonych kopertach lub w wersji elektronicznej na adres e-mail: sekretariat@ntbs.nowaruda.pl

Tryb wyboru wykonawcy: Wspólnota Mieszkaniowa podejmie decyzję w formie Uchwały

Postanowienia umowne: wzór umowy w załączeniu

Termin składania ofert: do 13.11.2026 roku do godziny 14:00